

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS
DE SUELO Y CONSTRUCCIONES
QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL
COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES
SOBRE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE
TULUM PARA EL EJERCICIO
FISCAL 2021.**



TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

[Ley publicada POE 25-12-2020](#) [Decreto 091](#)

Definición de términos

Para la correcta interpretación de los términos empleados en esta tabla de valores, se definen los siguientes conceptos en complemento a los enunciados en la Ley de Catastro de Quintana Roo y su Reglamento.

Categorías

Dependiendo de su relación con el entorno, ubicación, los predios se clasificarán como:

- **Urbano:** Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población cualquiera que sea su magnitud o aquellos predios que sean fraccionados para fines de urbanización.
- **Rural:** La zona no comprendida dentro de lo Urbano y que se encuentre regulada por el programa de ordenamiento ecológico local.

Cálculo del Avalúo Catastral

Es la suma del valor del terreno más el valor de la construcción, resultando el valor catastral.

$$VC=(VT)+(VCo)$$

Entendiéndose como:

VC= Valor Catastral

VT= Avalúo del Terreno

VCo= Avalúo de la Construcción

Avalúo Catastral: Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos, sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas realizados por la Dirección de Catastro (fracción IV del artículo 2 de la Ley):

Dichos valores son el resultado final de la aplicación de la metodología de valuación descrita por este instrumento.

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Valor Catastral: El que fija la Dirección de Catastro Municipal, atendiendo a las tablas de valores unitarios de terreno y construcciones.

Municipio: Identificador del Municipio de Tulum en el Estado de Quintana Roo.

Localidad: Identificador del catálogo de localidades en el Municipio de Tulum.

Zona Catastral: Identificador de Zona Catastral Homogénea, de acuerdo con sus atributos urbanos, socioeconómicos e históricos de desarrollo del Municipio de Tulum.

Zona Urbana: Aquella que está comprendida dentro del perímetro urbano determinado por los instrumentos de planeación del Municipio de Tulum.

Zona Rural: La que no se encuentra localizada dentro de las zonas urbana.

Región: Es el conjunto de Supermanzanas delimitado por vías públicas.

Supermanzana: Es el conjunto de Manzanas delimitado por vías públicas.

Manzana: La superficie de terreno delimitada por vías públicas.

Predio: El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un polígono cerrado.

Predio baldío: El predio urbano que no tiene construcción permanente.

Predio Rural: El que se encuentra ubicado en la zona Rural.

Predio Urbano: Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población cualquiera que sea su magnitud o aquellos predios que sean fraccionados para fines de urbanización.

Subdivisión: Identificador de la unidad resultante de una división de un lote que constituye un nuevo lote, y que en la suma de sus partes da la superficie del original, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

Condominio: Se denominará Condominio al grupo de lotes de terrenos, departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél y a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Exclusiva y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Construcción: Las obras de cualquier tipo, destino o uso e inclusive los equipos e instalaciones adheridas permanentes y que formen parte integrante de ellas.

COEFICIENTES PARA VALORES DE TERRENO

Coeficientes de Demérito o Incremento de los Valores Catastrales Unitarios para los Terrenos del Municipio de Tulum.

Factor de Servicios (Fse).

Tratándose de predios urbanos cuando el frente legal del predio no goce de vialidad pavimentada se podrá aplicar un coeficiente de demerito de **0.75** al valor unitario del terreno como Factor de Servicios.

Este demerito dejará de surtir efectos en el momento en que se tenga la constancia de la autoridad competente de que dicha vialidad se encuentra pavimentada y el Factor de servicios que se aplicará será de **1.0**.

Factor de Ubicación (Fub).

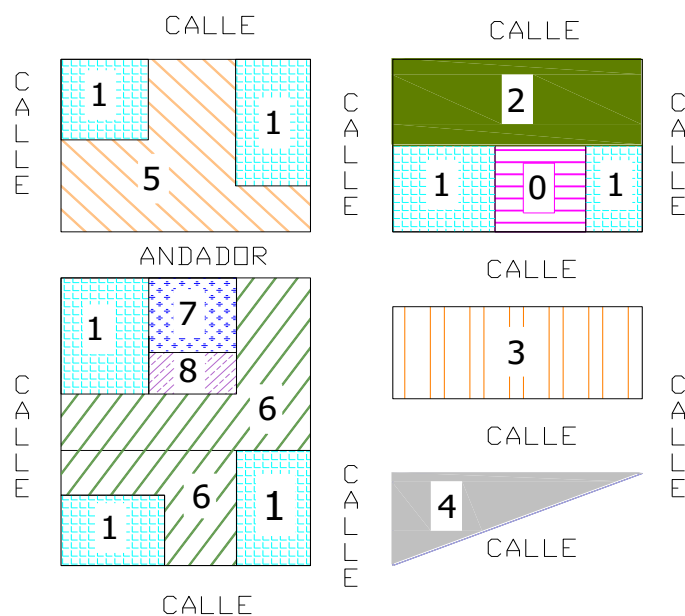
De acuerdo a los criterios de los factores de eficiencia del suelo, el factor de ubicación (Fub), se consideran las características del predio en cuanto a su ubicación en la manzana.

Características	Ubicación	Factor Ubicación (Fub)
Intermedio	0	1.00
Esquina	1	1.15
Cabecero	2	1.25
Manzanero 4 o más frentes	3	1.35
Manzanero 3 o más frentes	4	1.30
Intermedio 3 o más frentes	5	1.15
Intermedio 2 o más frentes	6	1.10
Frente andador	7	0.90
Interior	8	0.80

Para ayudar a la determinación de las características del factor de ubicación (Fub), se muestran los diferentes tipos de lotes de acuerdo con su ubicación en la manzana.

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Características	Ubicación	Simbología
Intermedio	0	
Esquina	1	
Cabecero	2	
Manzanero 4 o más frentes	3	
Manzanero 3 o más frentes	4	
Intermedio 3 o más frentes	5	
Intermedio 2 o más frentes	6	
Frente andador	7	
Interior	8	



Factor de Frente (Ffr)

En la designación del factor de frente (Ffr), se tomará en cuenta el Frente del Lote Tipo de la zona en estudio, relacionándolo con el frente del lote sujeto.

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Características	Factor (Ffr)
Frente igual o mayor a 6.00 mts.	1.00
Frente igual o menor a 5.99 mts.	0.80

Factor de Fondo (Ffd)

Este factor no aplica a terrenos igual o menor a 1.00 del resultante de dividir fondo / frente.

El factor se aplica con la siguiente formula:

Esta fórmula tiene la función de ofrecer un factor de ajuste entre los lotes con diferentes fondos.

Donde: $Ffd = (Pt/Ps)$

Ffd = Factor de fondo

Pt = Fondo de lote tipo

Ps = Fondo del lote sujeto

Factor de Irregularidad (Fir)

El valor del terreno de un predio irregular será la suma de dos valores, el primero se determinará sumando el valor del mayor rectángulo que pueda ser inscrito y el segundo será el resultado de multiplicar la superficie restante por el 50% del valor fijado.

Nota: en la aplicación de los tres factores de forma (frente, fondo e irregularidad) para un predio en particular solo se podrá aplicar uno de los tres deméritos anteriores, pudiéndose aplicar de manera conjunta con cualquier otra clase de demérito, siempre y cuando no se indique algo en particular.

Factor de Forma (Ffo)

Este factor califica la irregularidad de un predio con respecto al lote tipo o predominante y se aplica según sea el caso:

Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor que tres veces el frente y cuya poligonal conforme ocho o menos ángulos:

Donde:

Ffo = Factor de forma

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Ri = Rectángulo inscrito (m2)

Sto = Superficie total del predio (m2)

Factor de Superficie (Fsu)

Este factor aplica a terrenos como un factor menor a 0.60 del resultante de dividir Pt /Ps elevado a la 9.

El factor se aplica con la siguiente formula:

Esta fórmula tiene la función de ofrecer un factor de ajuste entre los lotes con diferentes áreas. Dependiendo del comportamiento del mercado de la zona, podría utilizarse desde la raíz tercera hasta la raíz décima.

Donde: $F_{su} = (A_t/A_s)^n$

Fsu = Factor de superficie

At= Área del lote tipo (m2)

As = Área del lote sujeto (m2)

n = 9

Factor de Terreno Resultante (Ftr)

El valor del terreno tiene un precio unitario, y es afectado por el Factor de terreno Resultante, que representa las principales características de aprovechamiento del terreno como espacio útil para fines sociales, los que se definen como:

- Es el producto de la multiplicación de los factores de Servicios, Urbanización, Ubicación, Frente o Fondo o Irregularidad, Forma y Superficie, los cuales en su conjunto generaran el Factor de Terreno Resultante.

Cálculo de Valor del Terreno

Basado en estos principios el cálculo del Valor de Terreno equivale al Producto de la superficie expresada en metros cuadrados por el Valor Base del Terreno, por la Eficiencia de Uso del Suelo, expresándose como:

Donde: $VT = (M2T) \times (Vbt) \times (Ftr)$

VT= Avalúo del Terreno

M2T= Superficie de Terreno en Metros Cuadrados

Vbt= Valor Base del Terreno de acuerdo a Tabla de Valor

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Ftr= Factor de Terreno Resultante

ZONIFICACIÓN Y LOTES TIPO

Para determinar la base de cálculo, se requiere la identificación de los principales indicadores tipo de la zona de estudio, mostrando sus alternativas en la siguiente tabla, misma que indica la codificación Catastral vigente, así como los datos del Lote.

Tipo para cada sector en sus variantes.

Zona	Localidad	Regiones	Nombre	Uso
1	109	18	Zona Costera	Urbano y Rural
2	901	2	Tulum	Urbano
3	902	15	Tulum Pueblo	Urbano
4	903	7	Tulum Ruinas	Urbano y Rural
5	905	5	Akumal	Urbano y Rural
6	906	1	Javier Rojo Gómez	Urbano
7	907	1	Coba Ruinas	Urbano y Rural
8	908	1	Yalchen	Urbano y Rural
9	909	2	Chanchen	Urbano y Rural
10	910	1	Sacamucuy	Urbano y Rural
11	911	1	Yaxche	Urbano y Rural
12	912	1	San Pedro	Urbano y Rural
13	913	1	San Silverio	Urbano y Rural
14	914	1	Chemuyil	Urbano y Rural
15	916	2	Jacinto Pat	Urbano
16	917	1	Macario Gómez	Urbano y Rural
17	918	1	Manuel Antonio Hay	Urbano y Rural
18	919	1	Francisco Uh May	Urbano y Rural
19	920	1	San Juan	Urbano y Rural
20	999	1	El Cenote	Urbano y Rural

TABLA DE VALORES DEL TERRENO PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE TULUM, COSTO POR METRO CUADRADO.

Las siguientes tablas corresponden a los criterios de clasificación de la clave catastral, misma que se explica a continuación para su correcta interpretación.

Ejemplo de Clave Catastral: 905001200030013-31

905	001	200	030	013	31
Localida	Región	Supermanzan	Manzana	Lote	Condominio

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS QUE CORRESPONDE A SU
APLICACIÓN AL AVALÚO DEL TERRENO, DEL MUNICIPIO DE TULUM,
ESTADO DE QUINTANA ROO**

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Zona Costera	109	003	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$24,500.00
Zona Costera	109	006	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$24,500.00
Zona Costera	109	009	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$24,500.00
Zona Costera	109	003	000	Pedios que colindan con carretera Tulum-Punta Allen y selva	\$12,250.00
Zona Costera	109	006	000	Pedios que colindan con carretera Tulum-Punta Allen y selva	\$12,250.00
Zona Costera	109	009	000	Pedios que colindan con carretera Tulum-Punta Allen y selva	\$12,250.00
Zona Costera	109	002	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$1,050.00
Zona Costera	109	020	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$1,050.00
Zona Costera	109	021	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$1,050.00
Zona Costera	109	002	000	Pedios que colindan con carretera Tulum-Punta Allen y selva	\$525.00
Zona Costera	109	020	000	Pedios que colindan con carretera Tulum-Punta Allen y selva	\$525.00
Zona Costera	109	021	000	Pedios que colindan con carretera Tulum-Punta Allen y selva	\$525.00
Zona Costera	109	007	000	011, 012, 013, 014, 015, 016, 023, 096, 169, 177, 178, 234, 236, 250, 305, 306, 307, 308, 321, 322, 385, 391, 392, 463, 594, 595, 601, 613, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 847, 856, 857, 865, 873, 874	\$280.00
Zona Costera	109	002	003	206, 216, 220, 226, 233, 271, 279, 295, 296	\$280.00
Zona Costera	109	002	002	084, 092, 093, 094, 095, 120, 141, 142	\$280.00
Zona Costera	109	015	000	Pedios rurales	\$18,000.00
Zona Costera	109	004	000	Pedios rurales	\$280.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
---------------------	-----------	--------	------	------	---------------

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Tulum	901	001	001	001, 002, 003, 004, 005, 007, 008, 009, 010, 013, 014, 020, 021, 024, 025, 028, 032, 038, 040, 041, 042, 043, 045, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 056, 057, 060, 061, 062, 063	\$3,500.00
Tulum	901	002	001	001, 002, 013, 016, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 036	\$3,500.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Tulum Pueblo	902	001	000	001, 002, 003, 004, 005, 008	\$10,500.00
Tulum Pueblo	902	001	000	006, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 035, 036, 040, 076	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	001	006	001	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	002	000	001, 002, 003, 004, 005, 006,	\$10,500.00
Tulum Pueblo	902	002	000	007, 008, 009, 0010, 011, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 020, 037, 053, 055, 062, 064, 578, 579	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	003	000	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009	\$10,500.00
Tulum Pueblo	902	003	000	018, 027, 036, 045, 054, 063, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 065, 066, 067, 068	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	003	001	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	003	000	090,099, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 250	\$1,400.00
Tulum Pueblo	902	003	001	120,130,140,150,160,170,250,260	\$1,400.00
Tulum Pueblo	902	004	000	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009	\$10,500.00
Tulum Pueblo	902	004	000	012, 021,022, 031, 032, 041, 042, 051, 052, 061, 062, 018, 027, 036, 049, 059, 069, 079, 080, 089, 098, 107, 129(119)	\$7,700.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Tulum Pueblo	902	004	000	010, 015, 019, 025, 028, 035, 045, 046, 055, 056, 065, 066	\$6,650.00
Tulum Pueblo	902	004	000	013, 014, 023, 024, 033, 034, 043, 044, 053, 054, 063, 064	\$5,250.00
Tulum Pueblo	902	004	000	016, 017, 020, 026, 029, 030, 047, 048, 057, 058, 067, 068	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	005	000	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 350	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	005	000	026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040	\$3,850.00
Tulum Pueblo	902	006	000	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415	\$3,570.00
Tulum Pueblo	902	007	001	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043	\$3,570.00
Tulum Pueblo	902	007	000	412, 420, 423, 424, 425, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 571	\$2,660.00
Tulum Pueblo	902	007	000	426, 514, 518, 519, 520, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 541, 542, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 565, 566, 567	\$1,820.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Tulum Pueblo	902	008	000	515, 516, 517, 518, 519, 520, 521	\$2,590.00
Tulum Pueblo	902	008	000	522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530	\$2,100.00
Tulum Pueblo	902	008	000	531, 532, 533, 534, 535, 536, 537	\$1,750.00
Tulum Pueblo	902	008	000	538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 665, 666, 667, 668, 679, 680, 709	\$1,295.00
Tulum Pueblo	902	008	000	559, 581, 603, 626, 646, 663, 678, 690, 699, 705, 708	\$1,288.00
Tulum Pueblo	902	008	000	550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707	\$1,120.00
Tulum Pueblo	902	009	000	719, 736, 745	\$4,410.00
Tulum Pueblo	902	009	000	349, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745	\$3,850.00
Tulum Pueblo	902	010	000	779, 780	\$1,855.00
Tulum Pueblo	902	010	000	748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778	\$1,540.00
Tulum Pueblo	902	010	000	781, 782, 783, 784, 785, 786	\$420.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Tulum Pueblo	902	011	005	880	\$945.00
Tulum Pueblo	902	011	004	839, 840, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 857	\$945.00
Tulum Pueblo	902	011	004	845, 846, 847	\$700.00
Tulum Pueblo	902	011	003	843, 844, 859	\$700.00
Tulum Pueblo	898	011	001	787, 788, 789, 790, 791, 802, 803, 804, 805, 806, 807	\$560.00
Tulum Pueblo	899	011	002	792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817	\$560.00
Tulum Pueblo	900	011	003	818, 819, 820, 821, 822, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 841, 842, 843, 844, 855, 856, 858, 860, 861	\$560.00
Tulum Pueblo	901	011	004	823, 824, 825, 826, 827, 834, 835, 836, 837, 838	\$560.00
Tulum Pueblo	902	011	005	965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986	\$560.00
Tulum Pueblo	902	012	009	948, 946, 950, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964	\$1,890.00
Tulum Pueblo	902	012	007	900, 901, 908, 909, 910, 911, 912, 916, 917, 918, 919, 920, 924, 925, 927, 928, 930, 932, 936, 937, 939, 941, 942, 943, 944, 945	\$1,890.00
Tulum Pueblo	902	012	005	885, 886, 887, 888, 889, 893, 894, 898, 899	\$1,890.00
Tulum Pueblo	902	012	008	905, 906, 914, 915, 934, 935, 946, 947, 951, 952	\$420.00
Tulum Pueblo	902	013	000	352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365	\$2,800.00
Tulum Pueblo	902	014	003	012, 013, 014, 019	\$17,500.00
Tulum Pueblo	902	014	002	001, 002	\$9,450.00
Tulum Pueblo	902	014	001	002, 003, 004, 005, 006	\$8,400.00
Tulum Pueblo	902	014	003	020, 021, 022, 023, 025, 026, 028, 029	\$8,400.00
Tulum Pueblo	902	014	003	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 015, 016, 017, 027, 030, 031, 032, 033, 034	\$5,950.00
Tulum Pueblo	902	014	003	035, 037	\$3,500.00
Tulum Pueblo	902	015	000	001, 022, 023, 044, 045, 068, 069	\$4,375.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Tulum Pueblo	902	015	000	002, 003, 004, 005, 018, 019, 020, 021, 024, 025, 026, 027, 040, 041, 042, 043, 046, 047, 048, 049, 064, 065, 066, 067, 070, 071, 072, 073	\$3,850.00
Tulum Pueblo	902	015	000	006, 007, 008, 009, 010, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034 , 035, 036, 037, 038, 039, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 094, 095, 122, 123, 152, 153, 184, 185, 217	\$3,290.00
Tulum Pueblo	902	015	000	090, 091, 092, 093, 096, 097, 098, 099, 118, 119, 120, 121, 124, 125, 126, 127, 148, 149, 150, 151, 154, 155, 156, 157, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 188, 189, 213, 214, 215, 216	\$2,520.00
Tulum Pueblo	902	015	000	218, 252, 253, 289, 290, 328, 329	\$2,415.00
Tulum Pueblo	902	015	000	082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 219, 220, 221, 222, 248, 249, 250, 251, 254, 255, 256, 257, 285, 286, 287, 288, 291, 292, 293, 294, 324, 325, 326, 327, 330, 331, 332, 333	\$2,100.00
Tulum Pueblo	902	015	000	223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 334, 335, 336, 337,	\$1,750.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

				338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348	
--	--	--	--	--	--

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Tulum Ruinas	903	001	000	001, 010	\$24,500.00
Tulum Ruinas	903	001	001	001	\$24,500.00
Tulum Ruinas	903	001	006	001	\$24,500.00
Tulum Ruinas	903	011	000	992, 993, 994, 996, 997, 998, 999	\$24,500.00
Tulum Ruinas	903	001	001	002, 005, 006	\$21,000.00
Tulum Ruinas	903	002	002	001 ,002 ,005, 010	\$21,000.00
Tulum Ruinas	903	011	000	001	\$21,000.00
Tulum Ruinas	903	011	001	001, 004, 005, 006, 008	\$21,000.00
Tulum Ruinas	903	011	002	001, 016	\$21,000.00
Tulum Ruinas	903	005	002	001	\$7,000.00
Tulum Ruinas	903	010	005	002	\$7,000.00
Tulum Ruinas	903	011	001	002	\$7,000.00
Tulum Ruinas	903	011	002	005	\$7,000.00
Tulum Ruinas	903	001	000	003	\$4,200.00
Tulum Ruinas	903	001	001	003, 004	\$4,200.00
Tulum Ruinas	903	002	000	010	\$4,200.00
Tulum Ruinas	903	003	003	001, 002	\$4,200.00
Tulum Ruinas	903	004	004	001, 003, 004	\$4,200.00
Tulum Ruinas	903	010	005	006	\$4,200.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Tulum Ruinas	903	011	001	012, 100	\$4,200.00
Tulum Ruinas	903	011	002	010, 015	\$4,200.00
Tulum Ruinas	903	003	003	006	\$3,150.00
Tulum Ruinas	903	004	004	010, 012, 013, 014, 020, 030, 040, 050	\$3,150.00
Tulum Ruinas	903	010	000	001, 003, 004, 005, 006, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 030, 035, 037, 041, 046, 085, 100	\$3,150.00
Tulum Ruinas	903	010	004	001, 002, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 035, 037, 051, 056, 500	\$3,150.00
Tulum Ruinas	903	010	005	001, 002, 003, 004, 006	\$3,150.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Akumal	905	001	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$7,000.00
Akumal	905	001	001	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$7,000.00
Akumal	905	003	000	Pedios que colindan con Zona Federal Marítima	\$7,000.00
Akumal	905	001	000	Pedios que colindan con campo de golf	\$4,200.00
Akumal	905	001	001	Pedios que colindan con campo de golf	\$4,200.00
Akumal	905	002	000	Pedios del poblado de Akumal	\$1,050.00
Akumal	905	002	001	Pedios del poblado de Akumal	\$1,050.00
Akumal	905	001	000	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Playa del Carmen	\$119.00
Akumal	905	001	001	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Playa del Carmen	\$119.00
Akumal	905	002	000	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Playa del Carmen	\$119.00
Akumal	905	002	001	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Playa del Carmen	\$119.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Javier Rojo Gómez	906	001	000	003, 008, 013, 018, 022, 028	\$1,400.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Javier Rojo Gómez	906	001	000	001, 002, 004, 005, 006, 007, 009, 010, 011, 012, 014, 015, 016, 017, 019, 020, 021, 023, 024, 025, 026, 027, 029, 030, 031, 032	\$560.00
----------------------	-----	-----	-----	--	----------

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Coba Ruinas	907	001	000	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$420.00
Coba Ruinas	907	001	000	Pedios interiores (Poblado Coba)	\$210.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Yalchen	908	001	001	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$21.00
Yalchen	908	001	000	Pedios interiores (Poblado Manuel Antonio Yalchen)	\$7.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Chanchen	909	001	000	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$35.00
Chanchen	909	002	000	Pedios interiores (Poblado Chanchen)	\$14.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Sacamucuy	910	001	000	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$21.00
Sacamucuy	910	001	000	Pedios interiores (Poblado Sacamucuy)	\$7.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Yaxche	911	001	000	Pedios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$21.00
Yaxche	911	001	000	Pedios interiores (Poblado Yaxche)	\$7.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Chemuyil	914	001	000	Pedios Interiores	\$2,450.00
Chemuyil	914	001	000	Pedios con Avenida Pedro Tun May	\$2,800.00
Chemuyil	914	001	000	Pedios con Carretera Federal Tulum-Cancún	\$2,800.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Chemuyil	914	001	001	Predios con Carretera Federal Tulum-Cancún	\$2,800.00
Chemuyil	914	011	001	Predios Interiores	\$1,400.00
Chemuyil	914	011	001	Predios con Avenida México	\$1,750.00
Chemuyil	914	001	000	Predios urbanos del poblado de Chemuyil	\$420.00
Chemuyil	914	011	001	Predios urbanos del poblado de Chemuyil	\$420.00
Chemuyil	914	001	000	Predios urbanos del poblado de Chemuyil	\$420.00
Chemuyil	914	001	000	Predios rurales del poblado de Chemuyil	\$210.00
Chemuyil	914	011	001	Predios rurales del poblado de Chemuyil	\$210.00
Chemuyil	914	001	000	Predios rurales del poblado de Chemuyil	\$210.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Jacinto Pat	916	001	000	Predios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$840.00
Jacinto Pat	916	002	000	Predios interiores (Poblado Jacinto Pat)	\$420.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Macario Gómez	917	001	000	010, 011, 012, 013, 014, 015, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027	\$420.00
Macario Gómez	917	001	000	002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 016, 017, 018, 019, 028, 029, 030, 031, 032, 033	\$210.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Manuel Antonio Hay	918	001	000	Predios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$420.00
Manuel Antonio Hay	918	001	000	Predios interiores (Poblado Manuel Antonio Hay)	\$210.00

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
Francisco Uh May	919	001	000	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009	\$770.00

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Francisco Uh May	919	001	000	010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 063, 064, 065, 066, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084	\$420.00
------------------	-----	-----	-----	---	----------

Nombre de Localidad	Localidad	Región	Smza	Mzas	Valor Base m2
San Juan	920	001	000	Pedrios que colindan con carretera Federal Tulum-Coba	\$35.00
San Juan	920	001	000	Pedrios interiores (Poblado San Juan)	\$14.00

DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN APLICABLES		
TIPO DE INMUEBLE	GÉNERO	DEFINICIÓN
T-01	VIVIENDA HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Es aquella destinada exclusivamente al Uso Habitacional y en el cual habita una sola familia.
T-02	VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	Es aquella destinada exclusivamente al Uso Habitacional y en el cual habita más de una sola familia, puede ser bajo el régimen condominal o privado.
T-02.1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR CUARTERÍAS	Es aquella destinada exclusivamente al uso habitacional y en el cual habita más de una sola familia (cuartos en renta).
T-03	CENTROS DE HOSPEDAJE, ALBERGUES, POSADAS, HOTELES DE UNA HASTA TRES ESTRELLAS	Es aquella construcción encaminada a la satisfacción de las necesidades de alojamiento y alimentación, prestados en establecimientos a cambio de una compensación económica (de acuerdo a los servicios que ofrecen se clasifican de una hasta tres estrellas).
T-03.1	HOTEL DE 4 ESTRELLAS, 5 ESTRELLAS, GRAN TURISMO Y HOTEL BOUTIQUE	Es aquella construcción encaminada a la satisfacción de las necesidades de alojamiento y alimentación, prestados en establecimientos públicos a cambio de una

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

		compensación económica (de acuerdo a los servicios que ofrecen se clasifican en cuatro estrellas, cinco estrellas u hotel boutique).
T-04	OFICINAS	Aquellas construcciones cuya actividad principal estriba en actividades de trabajo, como despacho, consultorio, corporativos, etc.
T-05	BANCOS E INSTITUCIONES BANCARIAS	Aquella construcción cuya actividad principal estriba en efectuar operaciones de crédito y en recibir depósitos a la vista (BBV, BANCOMER, SCOTIA BANK, INVERLAT, SANTANDER SERFIN, HSBC, BANAMEX, BANORTE, ETC).
T-06	COMERCIOS	Es aquel establecimiento público comercial destinado a vender o permutar géneros con fin lucrativo.
T-07	CENTROS COMERCIALES	Es aquel conjunto de varios establecimientos comerciales destinados a vender o permutar géneros con fin lucrativo.
T-08	BODEGA COMERCIAL (MERCADO O SUPERMERCADO)	Es aquel establecimiento público o privado, techado, donde se lleva a cabo el giro comercial y destinado a vender o permutar productos y servicios con fin de lucro.
T-09	FONDAS, COMEDORES PÚBLICOS, RESTAURANTES	Es aquel establecimiento público comercial destinado a vender o permutar géneros alimenticios con fines lucrativos.
T-10	BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, SALONES PARA EVENTOS.	Es aquel establecimiento público comercial destinado a ofrecer servicios de entretenimiento y alimentos y bebidas con fines lucrativos.
T-11	INDUSTRIAL	Áreas utilizadas para almacenaje o producción de materia prima (bodegas secas).
T-12	CLÍNICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MÉDICOS	Construcciones destinadas al cuidado de la salud.
T-13	HOSPITALES	Edificios destinados al cuidado de la salud

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

T-14	SALONES DE USOS MÚLTIPLES	Edificios destinados a la prestación de servicios de entretenimiento, deportivos, recreativos, etc.
T-15	ESCUELAS	Edificios destinados a la participación de clases y enseñanza a diferentes niveles educativos
T-16	PARQUES Y JARDINES	Áreas de terrenos que están destinados a la recreación y descanso, suelen tener áreas para prácticas deportivas, equipamiento urbano, árboles, cenotes, plantas, jardines, etc.
T-17	ESTACIONAMIENTOS	Área destinada para colocar o situar en un lugar vehículos automotores u otro tipo de vehículos.
T-18	EDIFICIOS CON ESTACIONAMIENTO TECHADO	Edificio con estructuras de concreto o combinación acero concreto, destinado para colocar o situar en un lugar automotores, u otro tipo de vehículos.
T-19	ALBERCAS	Estanque o deposito artificial para nadar, contruidos a base de muros de block, concreto o algún otro tipo de material.
T-20	GIMNASIO ESCOLAR	Son aquellas instalaciones que de exprofeso se construyeron para la práctica de uno o varios deportes dentro de una institución académica.
T-21	GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS	Estructuras metálicas o de concreto, destinadas para sentarse al asistir personas a un evento público, deportivo, etc.
T-22	CANCHAS DE FUTBOL Y BEISBOL	Son aquellas instalaciones que de exprofeso se construyeron para la práctica de un deporte en específico.
T-23	CANCHAS DE TENIS	Son aquellas instalaciones que de exprofeso se construyeron para la práctica de un deporte en específico.
T-24	CANCHA DE BASQUETBOL	Son aquellas instalaciones que de exprofeso se construyeron para la práctica de un deporte en específico.

GRADO DE CONSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN EJEMPLIFICADA
RUINOSO	Las construcciones que por su estado deberán ser demolidas, se les considerará en este estado de conservación (elementos

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

	estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros) también se considerarán para este rango los inmuebles con acabados inservibles con elementos divisorios o de carga, con fracturas o fallas y en general se prevea la necesidad de reparaciones mayores para volverlos habitables.
REPARACIONES MAYORES	Se consideran las construcciones que necesiten reparaciones o modificaciones y restituyan a la estructura original, incluyendo el cambio completo de acabados, de tal forma que obedezca a los nuevos proyectos, incluye, aquellas donde la remodelación se combine con otros tipos constructivos.
REPARACIONES SENCILLAS	Se consideran construcciones que necesiten arreglos no estructurales para estar en perfectas condiciones habitables, como son: cambio de cristales, pintura mayor en interiores y fachada, cambio de muebles de cocina y baño, cambio de alfombra, duela y reparación de pisos. Son las construcciones que no requieren reparaciones estructurales, incluye el deterioro en instalaciones de drenaje, gas y equipo hidráulico.
NORMAL	Se consideran en este estado, las construcciones que no presenten las características del rango de "bueno". Observando en ellas humedad en muros y techos, necesidad impermeabilización, pintura en interiores, fachadas, herrería y en general que requieran solo labor de mantenimiento preventivo para devolverles las condiciones de la categoría de nuevos.
BUENO	Construcciones nuevas y construcciones usadas que notablemente han recibido un mantenimiento adecuado y que estén en perfectas condiciones para realizar la función del uso que les corresponde y de la categoría que les pertenecen.

COEFICIENTES DE TIPO DE CONSTRUCCIÓN

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE CALIFICACIONES DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN		
CLASIFICACIÓN	FACTOR	CONSERVACIÓN
10	1.000	NUEVO
9	0.990	BUENO
8	0.975	REGULAR
7	0.920	REGULAR MEDIO
6	0.820	REP. SENCILLAS
5	0.550	REP. MEDIAS
4	0.470	REP. IMPORTANTES
3	0.250	REP. COMPLETAS
2	0.135	EN DESECHO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, COSTO POR M2

T-1.0
VIVIENDA HABITACIONAL
UNIFAMILIAR

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
A	MÍNIMA	\$ 797	\$ 1,753	\$ 2,613	\$ 2,932	\$ 3,200
B	INTERÉS SOCIAL (ECONÓMICA)	\$ 1,530	\$ 3,365	\$ 5,017	\$ 5,629	\$ 6,144
C	INTERES MEDIO	\$ 2,420	\$ 5,324	\$ 7,937	\$ 8,905	\$ 9,720
D	SEMILUJO	\$ 3,482	\$ 7,660	\$ 11,421	\$ 12,813	\$ 13,986
E	LUJO	\$ 4,871	\$ 10,717	\$ 15,978	\$ 17,926	\$ 19,567

T-2.0
VIVIENDA HABITACIONAL
MULTIFAMILIAR

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	INTERÉS SOCIAL (ECONÓMICA)	\$ 1,841	\$ 4,050	\$ 6,039	\$ 6,775	\$ 7,395
C	INTERÉS MEDIO	\$ 2,666	\$ 5,866	\$ 8,745	\$ 9,812	\$ 10,710
D	SEMILUJO	\$ 4,025	\$ 8,856	\$ 13,203	\$ 14,813	\$ 16,169
E	LUJO	\$ 5,103	\$ 11,227	\$ 16,739	\$ 18,780	\$ 20,499

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

T-2.1

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CUARTERIAS**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA	\$ 0,980	\$ 2,156	\$ 3,215	\$ 3,607	\$ 3,937
C	INTERÉS MEDIO	\$ 1,225	\$ 2,696	\$ 4,019	\$ 4,509	\$ 4,922
D	SEMILUJO	\$ 1,470	\$ 3,235	\$ 4,823	\$ 5,411	\$ 5,906
E	LUJO	\$ 2,124	\$ 4,672	\$ 6,966	\$ 7,815	\$ 8,531

T-3.0

**CENTROS DE HOSPEDAJE, ARBERGUES, POSADAS, HOTELES, DE UNA A
TRES ESTRELLAS**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	INTERES MEDIO	\$ 1,046	\$ 2,300	\$ 3,429	\$ 3,848	\$ 4,200
D	SEMILUJO	\$ 1,225	\$ 2,696	\$ 4,019	\$ 4,509	\$ 4,922
E	LUJO	\$ 1,470	\$ 3,235	\$ 4,823	\$ 5,411	\$ 5,906

T-3.1

**HOTELES DE 4 ESTRELLAS, 5 ESTRELLAS, GRAN TURISMO Y
HOTEL BOUTIQUE**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	INTERES MEDIO	\$ 3,431	\$ 7,547	\$ 11,253	\$ 12,625	\$ 13,780
D	SEMILUJO	\$ 4,288	\$ 9,434	\$ 14,066	\$ 15,781	\$ 17,225
E	LUJO	\$ 4,398	\$ 9,675	\$ 14,425	\$ 16,184	\$ 17,665

T-4.0

OFICINAS

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
A	MÍNIMA	\$ 1,940	\$ 4,268	\$ 6,363	\$ 7,139	\$ 7,792
B	ECONÓMICA	\$ 2,562	\$ 5,636	\$ 8,403	\$ 9,427	\$ 10,290
C	INTERÉS MEDIO	\$ 2,615	\$ 5,754	\$ 8,578	\$ 9,624	\$ 10,505
D	SEMILUJO	\$ 3,395	\$ 7,470	\$ 11,136	\$ 12,494	\$ 13,638
E	LUJO	\$ 4,864	\$ 10,700	\$ 15,953	\$ 17,899	\$ 19,537

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

T-5.0

**BANCOS E INSTITUCIONES
BANCARIAS**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
D	SEMILUJO	\$ 0,260	\$ 0,571	\$ 0,852	\$ 0,956	\$ 1,043

T-6.0

COMERCIOS

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$ 0,980	\$ 2,156	\$ 3,215	\$ 3,607	\$ 3,937
D	SEMILUJO	\$ 1,470	\$ 3,235	\$ 4,823	\$ 5,411	\$ 5,906
E	LUJO	\$ 1,838	\$ 4,043	\$ 6,028	\$ 6,763	\$ 7,382

T-7.0

CENTROS COMERCIALES

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA	\$ 1,797	\$ 3,953	\$ 5,894	\$ 6,613	\$ 7,218
C	MEDIA	\$ 1,895	\$ 4,169	\$ 6,216	\$ 6,974	\$ 7,612
D	SEMILUJO	\$ 1,960	\$ 4,313	\$ 6,430	\$ 7,214	\$ 7,874
E	LUJO	\$ 2,450	\$ 5,391	\$ 8,038	\$ 9,018	\$ 9,843

T-8.0

**BODEGA COMERCIAL
(SUPERMERCADO)**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	6
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA	\$ 1,144	\$ 2,516	\$ 3,751	\$ 4,208	\$ 4,593
C	MEDIA	\$ 1,176	\$ 2,588	\$ 3,858	\$ 4,328	\$ 4,725
D	SEMILUJO	\$ 1,470	\$ 3,235	\$ 4,823	\$ 5,411	\$ 5,906

T-9.0

**FONDAS, COMEDORES PÚBLICOS,
RESTAURANTES**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA	\$ 1,225	\$ 2,696	\$ 4,019	\$ 4,509	\$ 4,922

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

C	MEDIA	\$ 1,568	\$ 3,450	\$ 5,144	\$ 5,771	\$ 6,300
D	SEMILUJO	\$ 1,813	\$ 3,989	\$ 5,948	\$ 6,673	\$ 7,284
E	LUJO	\$ 1,895	\$ 4,169	\$ 6,216	\$ 6,974	\$ 7,612

T-

10.0

**BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, SALONES PARA
EVENTOS**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA	\$ 1,225	\$ 2,696	\$ 4,019	\$ 4,509	\$ 4,922
C	MEDIA	\$ 1,568	\$ 3,450	\$ 5,144	\$ 5,771	\$ 6,300
D	SEMILUJO	\$ 1,813	\$ 3,989	\$ 5,948	\$ 6,673	\$ 7,284
E	LUJO	\$ 1,895	\$ 4,169	\$ 6,216	\$ 6,974	\$ 7,612

T-

11.0

INDUSTRIAL

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
A	MÍNIMA - LIGERA	\$ 0,392	\$ 0,863	\$ 1,286	\$ 1,443	\$ 1,575
B	ECONÓMICA - MEDIANA	\$ 0,735	\$ 1,617	\$ 2,411	\$ 2,705	\$ 2,953
C	MEDIA - PESADA	\$ 1,258	\$ 2,767	\$ 4,126	\$ 4,629	\$ 5,053

T-

12.0

**CLINICAS, DISPENSARIOS Y
CONSULTORIOS MEDICOS**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA - MEDIANA	\$ 1,996	\$ 4,391	\$ 6,547	\$ 7,346	\$ 8,018
C	MEDIA - PESADA	\$ 2,517	\$ 5,538	\$ 8,257	\$ 9,264	\$ 10,112

T-

13.0

HOSPITALES

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

D	SEMILUJO	\$ 3,533	\$ 7,773	\$ 11,589	\$ 13,002	\$ 14,192
E	LUJO	\$ 3,761	\$ 8,274	\$ 12,335	\$ 13,839	\$ 15,106

T-

14.0

**SALONES DE USOS
MÚLTIPLES**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA	\$ 1,225	\$ 2,696	\$ 4,019	\$ 4,509	\$ 4,922
C	MEDIA	\$ 1,568	\$ 3,450	\$ 5,144	\$ 5,771	\$ 6,300
D	SEMILUJO	\$ 1,813	\$ 3,989	\$ 5,948	\$ 6,673	\$ 7,284
E	LUJO	\$ 1,895	\$ 4,169	\$ 6,216	\$ 6,974	\$ 7,612

T-

15.0

ESCUELAS

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
A	MÍNIMA	\$ 1,470	\$ 3,235	\$ 4,823	\$ 5,411	\$ 5,906
B	ECONÓMICA	\$ 1,568	\$ 3,450	\$ 5,144	\$ 5,771	\$ 6,300
C	MEDIA	\$ 1,797	\$ 3,953	\$ 5,894	\$ 6,613	\$ 7,218
D	SEMILUJO	\$ 1,895	\$ 4,169	\$ 6,216	\$ 6,974	\$ 7,612
E	LUJO	\$ 2,058	\$ 4,528	\$ 6,752	\$ 7,575	\$ 8,268

T-

16.0

PARQUES Y JARDINES

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$56	\$123	\$184	\$206	\$225

T-

17.0

**ESTACIONAMIENTOS SIN
TECHO**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
B	ECONÓMICA	\$211	\$464	\$692	\$776	\$847
C	MEDIA	\$220	\$485	\$723	\$811	\$ 885

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**T-
18.0
EDIFICIOS DE
ESTACIONAMIENTO**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$859	\$1,889	\$2,816	\$3,160	\$3,449
D	SEMILUJO	\$904	\$1,990	\$2,967	\$3,328	\$3,633

**T-
19.0
ALBERCAS**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$1,807	\$3,975	\$5,926	\$6,649	\$7,257

**T-
20.0
GIMNASIO ESCOLAR**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$1,652	\$3,634	\$5,418	\$6,079	\$6,635

**T-
21.0
GRADAS PARA CANCHAS
DEPORTIVAS**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$1,249	\$2,747	\$4,095	\$4,595	\$5,015

**T-
22.0
CANCHAS DE FUTBOL Y
BEISBOL**

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$25	\$55	\$82	\$92	\$101

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

T-

23.0

CANCHAS DE TENIS

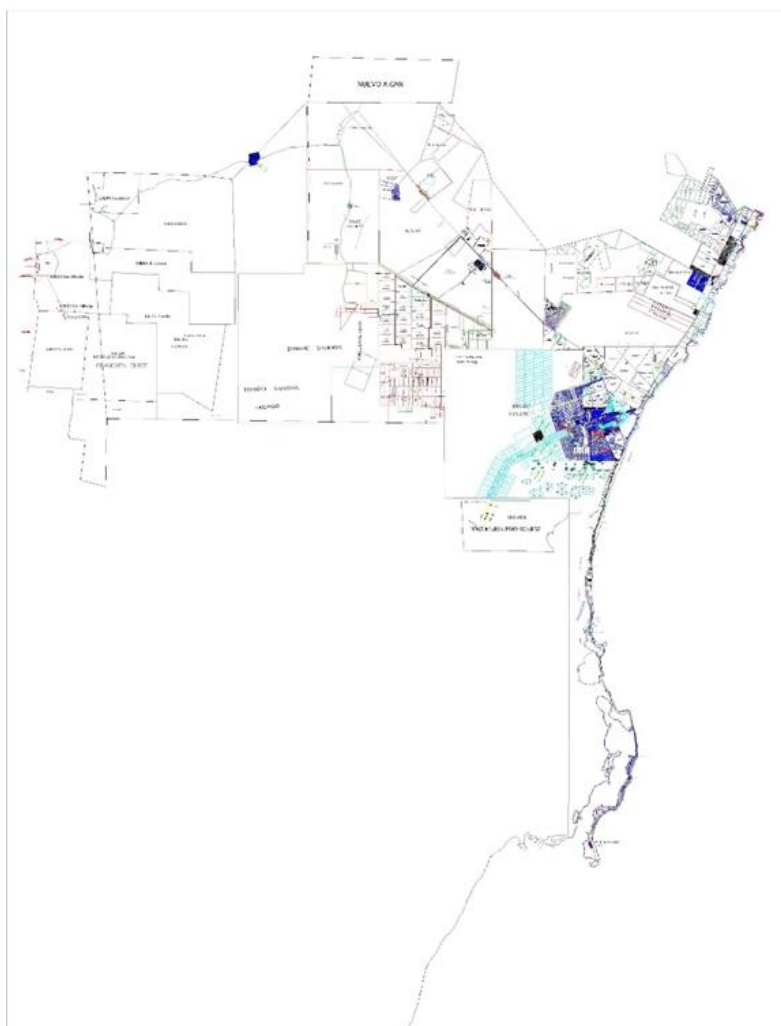
CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$ 106	\$ 232	\$ 346	\$ 388	\$ 424

T-

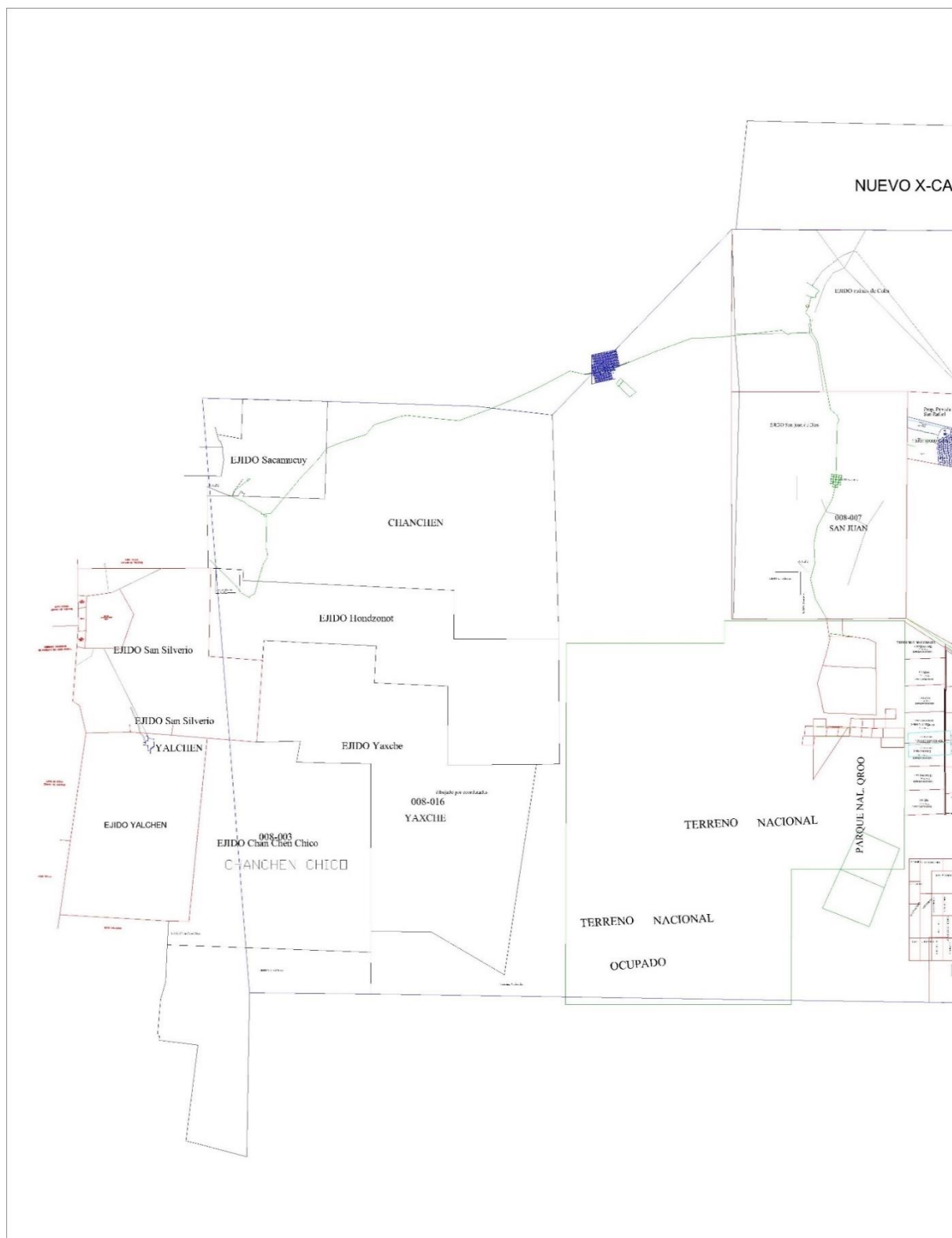
24.0

CANCHA DE BASQUETBOL

CLASIFICACIÓN POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN				
		1	2	3	4	5
		RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	NUEVO
C	MEDIA	\$ 143	\$ 314	\$ 469	\$ 526	\$ 574



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA
ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor el día 1° de enero de 2021.

SEGUNDO. En caso de que el 31 de diciembre del año 2021, no se hubieran aprobado las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio Tulum, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2022, en tanto se aprueban éstas y entran en vigor, continuarán aplicándose las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio Tulum, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2021.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a las contenidas en el presente Decreto.

Centro Internacional de Negocios y Convenciones de Chetumal, designado Recinto Oficial distinto de la Honorable XVI Legislatura, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

Diputado Presidente:

Diputado Secretario:

C. Luis Fernando Chávez Zepeda.

Profr. Hernán Villatoro Barrios.

Referencias

Fuente original:

<https://documentos.congresoqroo.gob.mx/leyes/L241-XVI-20201225-T1620201225091.pdf>

IUSera no es la fuente oficial de esta legislación; este documento se ofrece únicamente con fines de referencia. Para efectos legales, consulta siempre la fuente oficial citada arriba.